

附件 1:

湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价 制订项目成果基本内容

一、湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价评估范围

本次湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价制订项目的定级与评估范围一致，均为湛江市市本级行政辖区范围，包括湛江市赤坎区、霞山区、坡头区和麻章区（以下简称“湛江市区”）的行政辖区范围，范围内的园地（果园、茶园、其他园地）、林地、草地五个地类。

二、湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价内涵表

表2-1 湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价内涵表

农用地类型	园地（果园、茶园、其他园地）、林地及草地		
土地权利类型	国有出让使用权、集体土地承包经营权		
土地使用权 年期	国有出让使用权年期：50 年		
	集体土地承包经营权年期：集体园地（果园、其他园地）、集体草地均为 30 年、 集体林地 70 年		
基本设施状况	园 地	果园	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。
		茶园	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。
		其他园地	按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度，设定宗地外道路通达且有水源保障、宗地内有基本的排水与灌溉设施。
	林地		按照所在区域具有普遍性、适宜性的种植制度，设定宗地外道路通达。
	草地		现状尚未开发需改造达到种植利用条件，设定宗地外道路通达。
估价期日	2023 年 1 月 1 日		

注：1. 由于湛江市区现状无集体园地（茶园），故本次未制订集体园地（茶园）基准地价；

2. 本次园、林、草地基准地价制订基于的本地区普遍种植作物条件如下：果园按种植香蕉、茶园按种植茶树、其他园地按种植发财树、林地按种植桉树、草地按改造后达到果园种植利用条件下种植香蕉；

3. 特定市场是指承包经营权在法定允许流转条件下的市场，即集体经济组织内部成员间流转。

三、湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价成果表

表3-1 湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价制定项目各用途级别基准地价成果表

级别		国有			集体			
		1级	2级	3级	1级	2级	3级	
园地	果园	元/平方米	63	56	51	49	44	40
		万元/亩	4.20	3.73	3.40	3.27	2.93	2.67
	茶园	元/平方米	60	——	——	——	——	——
		万元/亩	4.00	——	——	——	——	——
	其他园地	元/平方米	58	53	49	45	41	38
		万元/亩	3.87	3.53	3.27	3.00	2.73	2.53
林地	元/平方米	32	29	25	30	27	24	
	万元/亩	2.13	1.93	1.67	2.00	1.80	1.60	
草地	元/平方米	28	24	22	21	18	16	
	万元/亩	1.87	1.60	1.47	1.40	1.20	1.07	

注：由于湛江市区现状无集体茶园，故本次未制订集体茶园基准地价。

四、湛江市区园、林、草地分等定级和基准地价修正体系

(一) 园地（果园）地价修正体系

1、园地（果园）地价公式

(1) 园地（果园）地价公式

国有园地（果园）单位面积地价=国有园地（果园）级别基准地价×（1+各因素指标修正系数之和）×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有园地（果园）总地价=国有园地（果园）单位面积地价×国有园地（果园）总土地面积

(2) 集体园地（果园）地价公式

集体园地（果园）单位面积地价=集体园地（果园）级别基准地价×（1+各因素指标修正系数之和）×期日修正系数×剩余承包经营权年期修正系数

集体园地（果园）总地价=集体园地（果园）单位面积地价×集体园地（果园）总土地面积

2、各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表4-1 湛江市区园地（果园）基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较差	劣
坡度 (°)	(6, 15]	(15, 25]	(25, 35]	(0, 6]	(35, 90)
坡向	南 (阳坡)	西南、西、西北 (半阳坡)	无明显坡度, 平地	东北、东、东南 (半阴坡)	北 (阴坡)
有效土层厚度 (cm)	≥100	[80, 100)	[60, 80)	[40, 60)	[0, 40)
土壤 pH 值	[6.0, 6.5)	[5.5, 6.0)	[5.0, 5.5)	[6.5, 7.5)	[0, 5.0) 或 [7.5, 14]
土壤有机质含量 (g/kg)	≥30	[20, 30)	[15, 20)	[10, 15)	[0, 10)
土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
水源保证率	充分满足	较满足	基本满足	较不满足	不满足
连片程度 (公顷)	≥20	[10, 20)	[5, 10)	[2, 5)	<2
劳作距离 (m)	<500	[500,1000)	[1000,1500)	[1500,2000)	≥2000
田间路网	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度高, 农业运输机械基本能到达每个田块	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度较高, 农业运输机械能达到大部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到一部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到少部分田块	村庄田间路、生产路布局不合理, 通达度差, 不能满足机械化运输要求
田块大小 (亩)	>200	(150,200]	(100,150]	(50,100]	≤50
中心城市影响度 (距镇(街)中心距离) (m)	[0, 2000)	[2000, 4000)	[4000, 6000)	[6000, 8000)	≥8000
对外交通便利度 (包括火车站、高速公路出入口、港口码头等)	5 公里范围内有三种对外交通方式	5 公里范围内有两种对外交通方式	5 公里范围内有一种对外交通方式	8 公里范围内有一种对外交通方式	8 公里范围内无对外交通方式
道路通达度	国道、省道能通达	县道、乡道能通达	水泥村道能通达	非水泥村道能通达	没有道路通达条件
农贸市场影响度 (m)	[0, 2000)	[2000, 4000)	[4000, 6000)	[6000, 8000)	≥8000

(2) 各因素修正系数

表4-2 湛江市区园地（果园）基准地价1级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.84%	0.40%	0.00%	-0.38%	-0.73%	0.93%	0.44%	0.00%	-0.40%	-0.77%
坡向	0.64%	0.31%	0.00%	-0.29%	-0.56%	0.72%	0.34%	0.00%	-0.31%	-0.60%
有效土层厚度	0.86%	0.41%	0.00%	-0.39%	-0.75%	0.95%	0.45%	0.00%	-0.41%	-0.79%
土壤 pH 值	0.65%	0.31%	0.00%	-0.29%	-0.57%	0.72%	0.34%	0.00%	-0.31%	-0.60%
土壤有机质含量	0.80%	0.38%	0.00%	-0.36%	-0.70%	0.89%	0.42%	0.00%	-0.39%	-0.74%
土壤质地	0.78%	0.37%	0.00%	-0.35%	-0.68%	0.86%	0.41%	0.00%	-0.37%	-0.71%
水源保证率	0.75%	0.36%	0.00%	-0.34%	-0.65%	0.84%	0.40%	0.00%	-0.37%	-0.70%
连片程度	0.56%	0.27%	0.00%	-0.25%	-0.49%	0.63%	0.30%	0.00%	-0.27%	-0.52%
劳作距离	0.32%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.28%	0.36%	0.17%	0.00%	-0.16%	-0.30%
田间路网	0.39%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.34%	0.43%	0.20%	0.00%	-0.19%	-0.36%
田块大小	0.31%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.27%	0.34%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.28%
中心城市影响度（距镇（街）中心距离）	0.49%	0.24%	0.00%	-0.22%	-0.43%	0.54%	0.26%	0.00%	-0.24%	-0.45%
对外交通便利度（包括火车货运站、高速公路出入口、港口码头等）	0.54%	0.26%	0.00%	-0.24%	-0.47%	0.60%	0.29%	0.00%	-0.26%	-0.50%
道路通达度	0.58%	0.28%	0.00%	-0.26%	-0.50%	0.64%	0.30%	0.00%	-0.28%	-0.53%
农贸市场影响度	0.51%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.44%	0.56%	0.27%	0.00%	-0.24%	-0.46%

表4-3 湛江市区园地（果园）基准地价2级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	1.02%	0.48%	0.00%	-0.44%	-0.82%	0.65%	0.32%	0.00%	-0.29%	-0.57%
坡向	0.79%	0.38%	0.00%	-0.33%	-0.63%	0.50%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.44%
有效土层厚度	1.05%	0.50%	0.00%	-0.45%	-0.84%	0.67%	0.32%	0.00%	-0.31%	-0.59%
土壤 pH 值	0.79%	0.38%	0.00%	-0.33%	-0.63%	0.50%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.44%
土壤有机质含量	0.97%	0.46%	0.00%	-0.41%	-0.78%	0.62%	0.30%	0.00%	-0.28%	-0.55%
土壤质地	0.95%	0.45%	0.00%	-0.40%	-0.76%	0.60%	0.29%	0.00%	-0.27%	-0.53%
水源保证率	0.92%	0.44%	0.00%	-0.39%	-0.74%	0.59%	0.29%	0.00%	-0.27%	-0.52%
连片程度	0.69%	0.33%	0.00%	-0.29%	-0.55%	0.44%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%
劳作距离	0.40%	0.19%	0.00%	-0.17%	-0.32%	0.25%	0.12%	0.00%	-0.11%	-0.22%
田间路网	0.47%	0.22%	0.00%	-0.20%	-0.38%	0.30%	0.15%	0.00%	-0.13%	-0.26%
田块大小	0.37%	0.18%	0.00%	-0.16%	-0.30%	0.24%	0.12%	0.00%	-0.11%	-0.21%
中心城市影响度(距镇(街)中心距离)	0.59%	0.28%	0.00%	-0.25%	-0.47%	0.38%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%
对外交通便利度(包括火车货运站、高速公路出入口、港口码头等)	0.66%	0.31%	0.00%	-0.28%	-0.53%	0.42%	0.20%	0.00%	-0.19%	-0.37%
道路通达度	0.70%	0.33%	0.00%	-0.30%	-0.56%	0.45%	0.22%	0.00%	-0.21%	-0.40%
农贸市场影响度	0.62%	0.29%	0.00%	-0.27%	-0.50%	0.39%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.34%

表4-4 湛江市区园地（果园）基准地价3级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.65%	0.32%	0.00%	-0.30%	-0.58%	0.56%	0.27%	0.00%	-0.26%	-0.50%
坡向	0.50%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.45%	0.43%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%
有效土层厚度	0.67%	0.32%	0.00%	-0.31%	-0.60%	0.57%	0.28%	0.00%	-0.26%	-0.51%
土壤 pH 值	0.50%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.45%	0.43%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%
土壤有机质含量	0.62%	0.30%	0.00%	-0.28%	-0.55%	0.53%	0.26%	0.00%	-0.25%	-0.48%
土壤质地	0.60%	0.29%	0.00%	-0.27%	-0.53%	0.52%	0.25%	0.00%	-0.24%	-0.47%
水源保证率	0.59%	0.29%	0.00%	-0.27%	-0.53%	0.50%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.45%
连片程度	0.44%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%	0.38%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.34%
劳作距离	0.25%	0.12%	0.00%	-0.11%	-0.22%	0.22%	0.11%	0.00%	-0.10%	-0.20%
田间路网	0.30%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.27%	0.26%	0.13%	0.00%	-0.12%	-0.23%
田块大小	0.24%	0.12%	0.00%	-0.11%	-0.21%	0.20%	0.10%	0.00%	-0.09%	-0.18%
中心城市影响度 (距镇(街)中心 距离)	0.38%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.34%	0.32%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.29%
对外交通便利度 (包括火车货运 站、高速公路出 入口、港口码头 等)	0.42%	0.20%	0.00%	-0.19%	-0.37%	0.36%	0.17%	0.00%	-0.16%	-0.32%
道路通达度	0.45%	0.22%	0.00%	-0.20%	-0.40%	0.38%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.34%
农贸市场影响度	0.39%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.35%	0.34%	0.16%	0.00%	-0.16%	-0.31%

3、土地剩余使用年期修正

土地剩余使用年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；m——最高土地出让使用年期；

n——土地剩余使用年期；Y——土地剩余使用年期修正系数。

表4-5 国有园地（果园）剩余使用年期修正系数表（还原率 r=3.53%）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0414	0.0814	0.12	0.1573	0.1934	0.2282	0.2618	0.2943	0.3257	0.3559
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3852	0.4135	0.4408	0.4672	0.4926	0.5172	0.5410	0.5640	0.5861	0.6076
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6282	0.6482	0.6675	0.6862	0.7042	0.7216	0.7384	0.7546	0.7703	0.7854
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.8000	0.8142	0.8278	0.8410	0.8537	0.8660	0.8779	0.8894	0.9004	0.9111
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9215	0.9315	0.9411	0.9504	0.9594	0.9681	0.9765	0.9846	0.9924	1

表4-6 集体园地（果园）剩余承包经营权年期修正系数表（还原率 r=3.76%）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0541	0.1063	0.1566	0.2050	0.2517	0.2967	0.3401	0.3819	0.4221	0.4610
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4984	0.5345	0.5692	0.6027	0.6350	0.6661	0.6961	0.7250	0.7528	0.7797
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8055	0.8305	0.8545	0.8777	0.9000	0.9215	0.9422	0.9622	0.9814	1

（二）园地（茶园）地价修正体系

1、园地（茶园）地价公式

国有园地（果园）地价公式

国有园地（茶园）单位面积地价=国有园地（茶园）级别基准地价×（1+各因素指标修正系数之和）×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有园地（茶园）总地价=国有园地（茶园）单位面积地价×国有园地（茶园）总土地面积

2、各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表4-7 湛江市区园地（茶园）基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较劣	劣
坡度（°）	（6，15]	（15，25]	（25，35]	（35，90）	[0，6]
坡向	西南、西、西北（半阳坡）	南（阳坡）	无明显坡度，平地	东北、东、东南（半阴坡）	北（阴坡）
有效土层厚度（cm）	≥100	[80，100)	[60，80)	[40，60)	[0，40)
土壤pH值	[4.5，5.5)	[4.0，4.5)	[5.5，6.0)	[6.0，6.5)	[0，4.0) 或 [6.5，14]
土壤有机质含量	≥30	[25，30)	[20，25)	[15，20)	[0，15)
土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	砾质土	黏质土
水源保证率	充分满足	较满足	基本满足	较不满足	不满足
连片程度（公顷）	≥20	[10，20)	[5，10)	[2，5)	<2
劳作距离（m）	<500	[500,1000)	[1000,1500)	[1500,2000)	≥2000
田间路网	村庄田间路、生产路布局合理，通达度高，农业运输机械基本能到达每个田块	村庄田间路、生产路布局合理，通达度较高，农业运输机械能达到大部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理，通达度一般，农业运输机械能达到一部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理，通达度一般，农业运输机械能达到少部分田块	村庄田间路、生产路布局不合理，通达度差，不能满足机械化运输要求
田块大小（亩）	>200	(150,200]	(100,150]	(50,100]	≤50
中心城市影响度（距镇（街）中心距离）（m）	[0，2000)	[2000，4000)	[4000，6000)	[6000，8000)	≥8000
对外交通便利度（包括火车站、高速公路出入口、港口码头等）	5公里范围内有三种对外交通方式	5公里范围内有两种对外交通方式	5公里范围内有一种对外交通方式	8公里范围内有一种对外交通方式	8公里范围内无对外交通方式
道路通达度	国道、省道能通达	县道、乡道能通达	水泥村道能通达	非水泥村道能通达	没有道路通达条件

(2) 各因素修正系数

表4-8 湛江市区园地（茶园）基准地价1级修正系数表

指标标准	国有				
	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.21%	0.10%	0.00%	-0.10%	-0.20%
坡向	0.18%	0.09%	0.00%	-0.09%	-0.17%
有效土层厚度	0.32%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.30%
土壤 pH 值	0.23%	0.11%	0.00%	-0.11%	-0.22%
土壤有机质含量	0.27%	0.13%	0.00%	-0.13%	-0.25%
土壤质地	0.27%	0.13%	0.00%	-0.13%	-0.25%
水源保证率	0.26%	0.13%	0.00%	-0.12%	-0.24%
连片程度	0.24%	0.12%	0.00%	-0.12%	-0.23%
劳作距离	0.13%	0.06%	0.00%	-0.06%	-0.12%
田间路网	0.15%	0.07%	0.00%	-0.07%	-0.14%
田块大小	0.11%	0.05%	0.00%	-0.05%	-0.10%
中心城市影响度（距镇（街）中心距离）	0.19%	0.09%	0.00%	-0.09%	-0.18%
对外交通便利度（包括火车货运站、高速公路出入口、港口码头等）	0.21%	0.10%	0.00%	-0.10%	-0.20%
道路通达度	0.23%	0.11%	0.00%	-0.11%	-0.22%

3、土地剩余使用年期修正

土地剩余使用年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；m——最高土地出让使用年期；

n——土地剩余使用年期；Y——土地剩余使用年期修正系数。

表4-9 国有园地（茶园）剩余使用年期修正系数表（还原率 r=3.51%）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0413	0.0811	0.1196	0.1568	0.1928	0.2275	0.2611	0.2935	0.3248	0.3550
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3843	0.4125	0.4398	0.4661	0.4916	0.5162	0.5399	0.5629	0.5850	0.6065
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6272	0.6472	0.6665	0.6851	0.7032	0.7206	0.7374	0.7537	0.7694	0.7846
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7992	0.8134	0.8271	0.8403	0.8530	0.8654	0.8773	0.8888	0.8999	0.9107
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9211	0.9311	0.9408	0.9501	0.9592	0.9679	0.9764	0.9845	0.9924	1

（三）园地（其他园地）地价修正体系

1、园地（其他园地）地价公式

（1）国有园地（其他园地）地价公式

国有园地（其他园地）单位面积地价=国有园地（其他园地）级别基准地价×
（1+各因素指标修正系数之和）×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有园地（其他园地）总地价=国有园地（其他园地）单位面积地价×国有园
地（其他园地）总土地面积

（2）集体园地（其他园地）地价公式

集体园地（其他园地）单位面积地价=集体园地（其他园地）级别基准地价×
（1+各因素指标修正系数之和）×期日修正系数×剩余承包经营权年期修正系数

集体园地（其他园地）总地价=集体园地（其他园地）单位面积地价×集体园
地（其他园地）总土地面积

2、各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表4-10 湛江市区园地（其他园地）基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较劣	劣
坡度 (°)	(6, 15]	(15, 25]	(25, 35]	(0, 6]	(35, 90)
坡向	南 (阳坡)	西南、西、西北 (半阳坡)	无明显坡度, 平地	东北、东、东南 (半阴坡)	北 (阴坡)
有效土层厚度 (cm)	≥100	[80, 100)	[60, 80)	[40, 60)	[0, 40)
土壤 pH 值	[6.0, 6.5)	[5.5, 6.0)	[5.0, 5.5)	[6.5, 7.5)	[0, 5.0) 或 [7.5, 14]
土壤有机质含量 (g/kg)	≥30	[20, 30)	[15, 20)	[10, 15)	[0, 10)
土壤质地	砂壤土	壤质土	砂质土	黏质土	砾质土
水源保证率	充分满足	较满足	基本满足	较不满足	不满足
连片程度 (公顷)	≥20	[10, 20)	[5, 10)	[2, 5)	<2
劳作距离 (m)	<500	[500,1000)	[1000,1500)	[1500,2000)	≥2000
田间路网	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度高, 农业运输机械基本能到达每个田块	村庄田间路、生产路布局合理, 通达度较高, 农业运输机械能达到大部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到一部分田块	村庄田间路、生产路布局较合理, 通达度一般, 农业运输机械能达到少部分田块	村庄田间路、生产路布局不合理, 通达度差, 不能满足机械化运输要求
田块大小 (亩)	>200	(150,200]	(100,150]	(50,100]	≤50
中心城市影响度 (距镇(街)中心距离) (m)	[0, 2000)	[2000, 4000)	[4000, 6000)	[6000, 8000)	≥8000
对外交通便利度 (包括货运站、高速公路出入口、火车站等)	5 公里范围内有三种对外交通方式	5 公里范围内有两种对外交通方式	5 公里范围内有一种对外交通方式	8 公里范围内有一种对外交通方式	8 公里范围内无对外交通方式

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较劣	劣
道路通达度	国道、省道能通达	县道、乡道能通达	水泥村道能通达	非水泥村道能通达	没有道路通达条件
农贸市场影响度 (m)	[0, 2000)	[2000, 4000)	[4000, 6000)	[6000, 8000)	≥8000

(2) 各因素修正系数

表4-11 湛江市区园地（其他园地）基准地价1级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.54%	0.26%	0.00%	-0.26%	-0.50%	0.45%	0.22%	0.00%	-0.21%	-0.41%
坡向	0.39%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.36%	0.33%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.30%
有效土层厚度	0.68%	0.33%	0.00%	-0.32%	-0.63%	0.57%	0.28%	0.00%	-0.26%	-0.51%
土壤 pH 值	0.51%	0.25%	0.00%	-0.24%	-0.47%	0.43%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%
土壤有机质含量	0.61%	0.30%	0.00%	-0.29%	-0.56%	0.52%	0.25%	0.00%	-0.24%	-0.47%
土壤质地	0.59%	0.29%	0.00%	-0.28%	-0.54%	0.50%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.45%
水源保证率	0.58%	0.28%	0.00%	-0.27%	-0.53%	0.49%	0.24%	0.00%	-0.22%	-0.44%
连片程度	0.46%	0.23%	0.00%	-0.21%	-0.42%	0.38%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.34%
劳作距离	0.29%	0.14%	0.00%	-0.14%	-0.27%	0.24%	0.12%	0.00%	-0.11%	-0.22%
田间路网	0.32%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.29%	0.27%	0.13%	0.00%	-0.12%	-0.24%
田块大小	0.24%	0.12%	0.00%	-0.11%	-0.22%	0.20%	0.10%	0.00%	-0.09%	-0.18%
中心城市影响度（距镇（街）中心距离）	0.37%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.34%	0.31%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.28%

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
对外交通便利度（包括火车货运站、高速公路出入口、港口码头等）	0.46%	0.23%	0.00%	-0.21%	-0.42%	0.39%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.35%
道路通达度	0.44%	0.22%	0.00%	-0.20%	-0.40%	0.37%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%
农贸市场影响度	0.40%	0.20%	0.00%	-0.19%	-0.37%	0.33%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.30%

表4-12 湛江市区园地（其他园地）基准地价2级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.64%	0.31%	0.00%	-0.28%	-0.55%	0.53%	0.26%	0.00%	-0.24%	-0.47%
坡向	0.46%	0.22%	0.00%	-0.21%	-0.40%	0.38%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%
有效土层厚度	0.81%	0.39%	0.00%	-0.36%	-0.70%	0.67%	0.32%	0.00%	-0.31%	-0.59%
土壤 pH 值	0.60%	0.29%	0.00%	-0.27%	-0.52%	0.50%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.44%
土壤有机质含量	0.73%	0.35%	0.00%	-0.33%	-0.63%	0.60%	0.29%	0.00%	-0.27%	-0.53%
土壤质地	0.70%	0.34%	0.00%	-0.31%	-0.60%	0.58%	0.28%	0.00%	-0.26%	-0.51%
水源保证率	0.70%	0.34%	0.00%	-0.31%	-0.60%	0.57%	0.28%	0.00%	-0.26%	-0.50%
连片程度	0.54%	0.26%	0.00%	-0.24%	-0.46%	0.45%	0.22%	0.00%	-0.21%	-0.40%
劳作距离	0.34%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.29%	0.28%	0.14%	0.00%	-0.13%	-0.25%
田间路网	0.38%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%	0.31%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.27%
田块大小	0.28%	0.13%	0.00%	-0.12%	-0.24%	0.23%	0.11%	0.00%	-0.10%	-0.20%

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
中心城市影响度（距镇（街）中心距离）	0.44%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.38%	0.37%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%
对外交通便利度（包括火车货运站、高速公路出入口、港口码头等）	0.55%	0.26%	0.00%	-0.24%	-0.47%	0.45%	0.22%	0.00%	-0.21%	-0.40%
道路通达度	0.52%	0.25%	0.00%	-0.23%	-0.45%	0.43%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.38%
农贸市场影响度	0.47%	0.23%	0.00%	-0.21%	-0.40%	0.39%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.34%

表4-13 湛江市区园地（其他园地）基准地价3级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.50%	0.25%	0.00%	-0.24%	-0.46%	0.38%	0.19%	0.00%	-0.18%	-0.35%
坡向	0.36%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%	0.28%	0.14%	0.00%	-0.13%	-0.26%
有效土层厚度	0.63%	0.31%	0.00%	-0.30%	-0.58%	0.48%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.45%
土壤 pH 值	0.47%	0.23%	0.00%	-0.22%	-0.43%	0.36%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%
土壤有机质含量	0.57%	0.28%	0.00%	-0.27%	-0.52%	0.44%	0.22%	0.00%	-0.21%	-0.41%
土壤质地	0.54%	0.26%	0.00%	-0.26%	-0.50%	0.42%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%
水源保证率	0.54%	0.26%	0.00%	-0.26%	-0.50%	0.42%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%
连片程度	0.42%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%	0.32%	0.16%	0.00%	-0.15%	-0.30%
劳作距离	0.27%	0.13%	0.00%	-0.13%	-0.25%	0.21%	0.10%	0.00%	-0.10%	-0.20%
田间路网	0.29%	0.14%	0.00%	-0.14%	-0.27%	0.22%	0.11%	0.00%	-0.10%	-0.20%

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
田块大小	0.22%	0.11%	0.00%	-0.10%	-0.20%	0.17%	0.08%	0.00%	-0.08%	-0.16%
中心城市影响度（距镇（街）中心距离）	0.34%	0.17%	0.00%	-0.16%	-0.31%	0.26%	0.13%	0.00%	-0.12%	-0.24%
对外交通便利度（包括火车货运站、高速公路出入口、港口码头等）	0.42%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.39%	0.33%	0.16%	0.00%	-0.16%	-0.31%
道路通达度	0.41%	0.20%	0.00%	-0.19%	-0.38%	0.31%	0.15%	0.00%	-0.15%	-0.29%
农贸市场影响度	0.36%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.33%	0.28%	0.14%	0.00%	-0.13%	-0.26%

3、土地剩余使用年期修正

土地剩余使用年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；m——最高土地出让使用年期；

n——土地剩余使用年期；Y——土地剩余使用年期修正系数。

表4-14 国有园地（其他园地）剩余使用年期修正系数表（还原率 r=3.50%）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0412	0.0810	0.1194	0.1566	0.1925	0.2272	0.2607	0.2931	0.3243	0.3546
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3838	0.4120	0.4392	0.4656	0.4910	0.5156	0.5394	0.5623	0.5845	0.6059
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6266	0.6466	0.6660	0.6846	0.7027	0.7201	0.7369	0.7532	0.7689	0.7841
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7988	0.8130	0.8267	0.8399	0.8527	0.8651	0.8770	0.8885	0.8997	0.9104
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9208	0.9309	0.9406	0.9500	0.9591	0.9678	0.9763	0.9845	0.9924	1

表4-15 集体园地（其他园地）剩余承包经营权年期修正系数表（还原率 r=3.58%）

剩余承包经营 权年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0530	0.1042	0.1536	0.2013	0.2474	0.2919	0.3348	0.3762	0.4163	0.4549
剩余承包经营 权年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4922	0.5282	0.5630	0.5965	0.6289	0.6602	0.6904	0.7196	0.7477	0.7749
剩余承包经营 权年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.8011	0.8265	0.8509	0.8745	0.8973	0.9193	0.9406	0.9611	0.9809	1

(四) 林地地价修正体系

1、林地地价公式

(1) 国有林地地价公式

国有林地单位面积地价=国有林地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有林地总地价=国有林地单位面积地价×国有林地总土地面积

(2) 集体林地地价公式

集体林地单位面积地价=集体林地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余承包经营权年期修正系数

集体林地总地价=集体林地单位面积地价×集体林地总土地面积

2、各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表4-16 湛江市区林地基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较劣	劣
坡度(°)	<5	[5, 15)	[15, 25)	[25, 35)	[35, 90]
坡位	处在平原和台地上的样地	谷	山坡三等分的下坡位、全坡	山坡三等分的中坡位	脊、山坡三等分后的最上等分部位
坡向	南(阳坡)	西南、西、西北(半阳坡)	无明显坡度,平地	东北、东、东南(半阴坡)	北(阴坡)
土层厚度(cm)	≥80	[65, 80)	[50, 65)	[40, 50)	<40
腐殖质厚度(cm)	≥5.0	[4.0, 5.0)	[3.0, 4.0)	[2.0, 3.0)	<2.0
可及度	已经具备采、集、运条件,且路况较好(水泥路,路面已硬底化)	已经具备采、集、运条件,但路况一般(泥路或砂石路)	近期将可具备采、集、运条件	因地形或经济原因短期内不具备采、集、运条件	难以到达地块进行采集和运输
集材距离(m)	[0,100)	[100, 200)	[200, 300)	[300,400)	≥400
运输距离(km)	[0,2)	[2,4)	[4,6)	[6, 8)	≥8

(2) 各因素修正系数

表4-17 湛江市区林地基准地价 1 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.69%	0.34%	0.00%	-0.33%	-0.65%	0.60%	0.29%	0.00%	-0.29%	-0.57%
坡位	0.55%	0.27%	0.00%	-0.26%	-0.52%	0.48%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.46%
坡向	0.46%	0.23%	0.00%	-0.22%	-0.43%	0.40%	0.20%	0.00%	-0.19%	-0.38%
土层厚度	1.13%	0.55%	0.00%	-0.54%	-1.06%	0.98%	0.48%	0.00%	-0.47%	-0.93%
腐殖质厚度	1.02%	0.50%	0.00%	-0.49%	-0.96%	0.88%	0.43%	0.00%	-0.42%	-0.84%
可及度	0.99%	0.49%	0.00%	-0.47%	-0.93%	0.86%	0.42%	0.00%	-0.41%	-0.82%
集材距离	0.70%	0.34%	0.00%	-0.33%	-0.66%	0.60%	0.29%	0.00%	-0.29%	-0.57%
运输距离	0.73%	0.36%	0.00%	-0.35%	-0.69%	0.64%	0.31%	0.00%	-0.31%	-0.61%

表4-18 湛江市区林地基准地价 2 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.79%	0.39%	0.00%	-0.38%	-0.76%	0.72%	0.35%	0.00%	-0.34%	-0.68%
坡位	0.64%	0.32%	0.00%	-0.31%	-0.61%	0.57%	0.28%	0.00%	-0.27%	-0.54%
坡向	0.53%	0.26%	0.00%	-0.26%	-0.51%	0.48%	0.24%	0.00%	-0.23%	-0.45%
土层厚度	1.30%	0.64%	0.00%	-0.63%	-1.25%	1.17%	0.57%	0.00%	-0.56%	-1.10%
腐殖质厚度	1.17%	0.58%	0.00%	-0.57%	-1.12%	1.05%	0.51%	0.00%	-0.50%	-0.99%
可及度	1.14%	0.56%	0.00%	-0.55%	-1.09%	1.03%	0.50%	0.00%	-0.49%	-0.97%
集材距离	0.80%	0.40%	0.00%	-0.39%	-0.77%	0.72%	0.35%	0.00%	-0.34%	-0.68%
运输距离	0.84%	0.42%	0.00%	-0.41%	-0.81%	0.76%	0.37%	0.00%	-0.36%	-0.71%

表4-19 湛江市区林地基准地价 3 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
坡度	0.62%	0.31%	0.00%	-0.30%	-0.60%	0.64%	0.32%	0.00%	-0.31%	-0.61%
坡位	0.50%	0.25%	0.00%	-0.24%	-0.48%	0.51%	0.25%	0.00%	-0.25%	-0.49%
坡向	0.42%	0.21%	0.00%	-0.20%	-0.40%	0.43%	0.21%	0.00%	-0.21%	-0.41%
土层厚度	1.02%	0.50%	0.00%	-0.50%	-0.98%	1.05%	0.52%	0.00%	-0.51%	-1.01%
腐殖质厚度	0.91%	0.45%	0.00%	-0.44%	-0.87%	0.94%	0.47%	0.00%	-0.45%	-0.90%
可及度	0.89%	0.44%	0.00%	-0.43%	-0.85%	0.92%	0.46%	0.00%	-0.44%	-0.88%
集材距离	0.63%	0.31%	0.00%	-0.30%	-0.60%	0.64%	0.32%	0.00%	-0.31%	-0.61%

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
运输距离	0.66%	0.33%	0.00%	-0.32%	-0.63%	0.68%	0.34%	0.00%	-0.33%	-0.65%

3、土地剩余使用年期修正

土地剩余使用年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；m——最高土地出让使用年期；

n——土地剩余使用年期；Y——土地剩余使用年期修正系数。

表4-20 国有林地剩余使用年期修正系数表（还原率 r=3.34%）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0401	0.0789	0.1164	0.1527	0.1878	0.2218	0.2547	0.2866	0.3174	0.3472
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3760	0.4040	0.4310	0.4571	0.4824	0.5069	0.5306	0.5535	0.5757	0.5972
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6179	0.6380	0.6575	0.6763	0.6945	0.7121	0.7292	0.7457	0.7617	0.7771
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7921	0.8066	0.8206	0.8341	0.8472	0.8599	0.8722	0.8841	0.8956	0.9067
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9175	0.9279	0.9380	0.9477	0.9572	0.9663	0.9752	0.9837	0.9920	1

表4-21 集体林地剩余承包经营权年期修正系数表（还原率 r=3.46%）

剩余承包经营权年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0368	0.0725	0.1069	0.1402	0.1723	0.2034	0.2335	0.2625	0.2906	0.3177
剩余承包经营权年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3439	0.3693	0.3938	0.4175	0.4404	0.4625	0.4839	0.5045	0.5245	0.5438
剩余承包经营权年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.5625	0.5805	0.5979	0.6148	0.6311	0.6468	0.6621	0.6768	0.6910	0.7047
剩余承包经营权年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7180	0.7308	0.7432	0.7552	0.7668	0.7780	0.7889	0.7993	0.8095	0.8192
剩余承包经营权年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

修正系数	0.8287	0.8378	0.8467	0.8552	0.8634	0.8714	0.8791	0.8866	0.8938	0.9007
剩余承包经营权年期	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
修正系数	0.9075	0.9140	0.9202	0.9263	0.9322	0.9379	0.9433	0.9486	0.9538	0.9587
剩余承包经营权年期	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
修正系数	0.9635	0.9681	0.9726	0.9769	0.9811	0.9852	0.9891	0.9928	0.9965	1

(五) 草地地价修正体系

1、草地地价公式

(1) 国有草地地价公式

国有草地单位面积地价=国有草地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余使用年期修正系数

国有草地总地价=国有草地单位面积地价×国有草地总土地面积

(2) 集体草地地价公式

集体草地单位面积地价=集体草地级别基准地价×(1+各因素指标修正系数之和)×期日修正系数×剩余承包经营权年期修正系数

集体草地总地价=集体草地单位面积地价×集体草地总土地面积

2、各因素指标修正

(1) 各因素修正指标说明

表4-22 湛江市区草地基准地价各因素修正指标说明表

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较劣	劣
土层厚度 (cm)	≥60	[50, 60)	[40, 50)	[30, 40)	[0, 30)
土壤有机质 (g/kg)	≥30	[20, 30)	[15, 20)	[10, 15)	[0, 10)
土壤质地	壤质土	砂壤土	砂质土	黏质土	砾质土
坡度 (°)	[0, 5)	[5, 15)	[15, 25)	[25, 35]	(35, 90]
产草量 (kg/公顷)	≥6500	[5000, 6500)	[2500, 5000)	[800, 2500]	<800
距水源地距离 (m)	<200	[200, 300)	[300, 400)	[400, 500)	≥500

指标标准	因素指标说明				
	优	较优	一般	较差	劣
道路通达度	国道、省道能通达	县道、乡道能通达	水泥村道能通达	非水泥村道能通达	没有道路通达条件
国内生产总值	所在行政区国内生产总值好	所在行政区国内生产总值较好	所在行政区国内生产总值一般	所在行政区国内生产总值较差	所在行政区国内生产总值差

(2) 各因素修正系数

表4-23 湛江市区草地基准地价1级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣
土层厚度	0.87%	0.42%	0.00%	-0.39%	-0.77%	1.16%	0.56%	0.00%	-0.52%	-1.00%
土壤有机质	0.99%	0.48%	0.00%	-0.45%	-0.88%	1.32%	0.63%	0.00%	-0.59%	-1.14%
土壤质地	0.74%	0.36%	0.00%	-0.34%	-0.66%	0.98%	0.47%	0.00%	-0.43%	-0.84%
坡度	0.66%	0.32%	0.00%	-0.30%	-0.59%	0.88%	0.42%	0.00%	-0.39%	-0.76%
产草量	1.02%	0.49%	0.00%	-0.47%	-0.91%	1.36%	0.65%	0.00%	-0.61%	-1.17%
距水源地距离	0.69%	0.33%	0.00%	-0.31%	-0.61%	0.92%	0.44%	0.00%	-0.41%	-0.79%
道路通达度	0.72%	0.35%	0.00%	-0.33%	-0.64%	0.96%	0.46%	0.00%	-0.43%	-0.83%
国内生产总值	0.31%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.28%	0.42%	0.20%	0.00%	-0.19%	-0.36%

表4-24 湛江市区草地基准地价2级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较差	劣	优	较优	一般	较差	劣
土层厚度	1.30%	0.62%	0.00%	-0.56%	-1.07%	0.87%	0.42%	0.00%	-0.39%	-0.74%
土壤有机质	1.48%	0.70%	0.00%	-0.63%	-1.21%	0.99%	0.48%	0.00%	-0.44%	-0.84%
土壤质地	1.11%	0.53%	0.00%	-0.48%	-0.91%	0.74%	0.36%	0.00%	-0.33%	-0.63%
坡度	0.99%	0.47%	0.00%	-0.42%	-0.81%	0.66%	0.32%	0.00%	-0.29%	-0.56%
产草量	1.53%	0.73%	0.00%	-0.66%	-1.25%	1.02%	0.49%	0.00%	-0.46%	-0.87%
距水源地距离	1.04%	0.49%	0.00%	-0.45%	-0.85%	0.69%	0.33%	0.00%	-0.31%	-0.59%
道路通达度	1.08%	0.51%	0.00%	-0.47%	-0.89%	0.72%	0.35%	0.00%	-0.32%	-0.61%
国内生产总值	0.47%	0.22%	0.00%	-0.20%	-0.39%	0.31%	0.15%	0.00%	-0.14%	-0.26%

表4-25 湛江市区草地基准地价 3 级修正系数表

指标标准	国有					集体				
	优	较优	一般	较劣	劣	优	较优	一般	较劣	劣
土层厚度	1.01%	0.48%	0.00%	-0.46%	-0.88%	0.72%	0.34%	0.00%	-0.30%	-0.58%
土壤有机质	1.15%	0.55%	0.00%	-0.52%	-1.00%	0.82%	0.39%	0.00%	-0.35%	-0.66%
土壤质地	0.86%	0.41%	0.00%	-0.39%	-0.75%	0.61%	0.29%	0.00%	-0.26%	-0.49%
坡度	0.77%	0.37%	0.00%	-0.35%	-0.67%	0.55%	0.26%	0.00%	-0.24%	-0.45%
产草量	1.19%	0.57%	0.00%	-0.54%	-1.04%	0.85%	0.40%	0.00%	-0.36%	-0.69%
距水源地距离	0.81%	0.39%	0.00%	-0.36%	-0.70%	0.58%	0.28%	0.00%	-0.25%	-0.47%
道路通达度	0.84%	0.40%	0.00%	-0.38%	-0.73%	0.60%	0.29%	0.00%	-0.26%	-0.49%
国内生产总值	0.37%	0.18%	0.00%	-0.17%	-0.32%	0.26%	0.12%	0.00%	-0.11%	-0.21%

3、土地剩余使用年期修正

土地剩余使用年期修正公式为：

$$Y = \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^n \right] / \left[1 - \left(\frac{1}{1+r} \right)^m \right]$$

式中：r——土地还原率；m——最高土地出让使用年期；

n——土地剩余使用年期；Y——土地剩余使用年期修正系数。

表4-26 国有草地剩余使用年期修正系数表（还原率 r=3.23%）

剩余使用年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0393	0.0774	0.1143	0.1500	0.1846	0.2182	0.2506	0.2821	0.3126	0.3421
剩余使用年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.3707	0.3984	0.4253	0.4513	0.4765	0.5009	0.5245	0.5474	0.5696	0.5911
剩余使用年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.6119	0.6321	0.6516	0.6705	0.6888	0.7066	0.7238	0.7405	0.7566	0.7722
剩余使用年期	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
修正系数	0.7874	0.8021	0.8163	0.8300	0.8434	0.8563	0.8688	0.8809	0.8927	0.9041
剩余使用年期	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
修正系数	0.9151	0.9258	0.9361	0.9461	0.9558	0.9652	0.9744	0.9832	0.9917	1

表4-27 集体草地剩余承包经营权年期修正系数表（还原率 r=3.35%）

剩余承包经营权年期	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
修正系数	0.0516	0.1016	0.1499	0.1967	0.2419	0.2857	0.3281	0.3691	0.4087	0.4471
剩余承包经营权年期	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
修正系数	0.4842	0.5202	0.5549	0.5886	0.6211	0.6526	0.6831	0.7126	0.7411	0.7687
剩余承包经营权年期	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
修正系数	0.7954	0.8212	0.8462	0.8704	0.8939	0.9165	0.9384	0.9596	0.9801	1